LA REAPARICION DE UN MOVIMIENTO: ASAMBLEAS AUTOGESTIONARIAS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

Notas de Pensamiento Poblacional



RHONNY LATORRE CHÁVEZ

N. 2 - JUNIO, 2011 - SANTIAGO, CHILE
MPL
Movimiento de Pobladores en Lucha

En Santiago existen 171.616 habitantes. Es la décima comuna con más habitantes de la región metropolitana, y pese a esto ha sufrido un progresivo despoblamiento. Entre 1940 y 1992, y mientras la población total de la ciudad aumentaba casi cinco veces su tamaño (de 952 mil a 4,7 millones de habitantes), la población residencial de la comuna de Santiago disminuye casi a la mitad, pasando de 444,196 habitantes en 1940 a poco más de 230.000 en 1992 (SECPLAN, 2005).

El despoblamiento de la comuna, es procesado por las políticas municipales como una pérdida de dinamismo del centro, lo que se expresa en la degradación de sus construcciones patrimoniales, la concentración de las actividades administrativas y de servicios, y por sobre todo, la migración de las clases altas del Centro de la ciudad (SECPLAN, 2005). La comuna adquiere una nueva composición: ya no es la morada de colonos acomodados, sino el centro de un entramado urbano que demanda producción, transporte y servicios. El abandono de inmuebles y terrenos, la demanda por estacionamientos, las múltiples construcciones de líneas del metro, etcétera, se conjugan para que la comuna vaya perdiendo su antigua cara. Aquel proceso de renovación urbana, es el contexto del retorno de la organización de los pobladores al casco histórico de nuestra capital, exigiendo el derecho a la ciudad.

A partir de 1990 la Municipalidad de Santiago implementa un plan de repoblamiento compuesto por un abanico de acciones destinadas a "*mantener el dinamismo*" de las actividades en el centro, a detener la partida de los habitantes y atraer a nuevos residentes de sectores socioeconómicos altos, para así mantener la rentabilidad de la comuna en torno a la inversión inmobiliaria. El marco regulatorio de la política comunal, le ha dado rienda suelta tanto a inversionistas para crear una multiplicidad de conjuntos departamentales, los cuales han arrasado con el patrimonio arquitectónico de la zona en beneficio de los sectores acomodados a los cuales se dirigen, además de asegurar el derecho a la especulación de parte de los propietarios, que han dejado inmuebles y terrenos a la deriva del mercado del suelo durante décadas, esperando el momento correcto para vender. Todo esto en el amplio contexto de pobreza y allegamiento que sufren sectores como, por ejemplo, el Matadero Franklin, el cual se agudizó con el terremoto de Febrero de 2010, debido a la extensión de los daños estructurales en gran parte de sus antiguas edificaciones.

Al pasearse por las calles y avenidas del sector sur de la comuna de Santiago, dicha realidad resalta a la vista: múltiples inmuebles en abandono o colapsados, amplios terrenos baldíos en sectores residenciales, cuadras enteras ocupadas de bodega por una sola empresa, casas en venta hace más de 30 años, debido a que los propietarios no pueden ponerse de acuerdo en sus precios o en la voluntad de venta, casas de propiedad estatal en completo abandono, otorgadas a fundaciones que las terminan por abandonar, ociosos recintos militares que se rehúsan a perder su condición, por mencionar sólo algunos casos.

Junto a esta realidad, que expresa un *Santiago en desuso*, con un avasallador derroche espacial, se encuentra una segunda realidad, que vuelve a la primera en un crimen: el

hacinamiento vivido por los habitantes más pobres de la ciudad, lo que se expresa en estrechos pasajes, o casonas antiguas, que albergan hasta 50 familias[1], muchas de éstas compartiendo piezas de 30 metros cuadrados, y pagando arriendos de hasta 100 mil pesos.

El Mercado del arriendo, se ha configurado como uno de los más prolíficos rubros de inversión, y, en el centro de la ciudad, en dónde el precio del suelo es muy superior al de otras comunas, se vuelve aún más rentable. Podemos señalar sin cuidado, que los precios que hoy cobra un arrendatario por una habitación en el casco histórico de nuestra ciudad no tienen correlato alguno con las condiciones de vida de la mayor parte de sus moradores, los cuales se dedican al sector terciario, y gran parte de ellos de manera informal. El nivel de aprovechamiento que alcanzan los arrendatarios se expresó luego del terremoto, en donde muchas de las habitaciones arrendadas se desmoronaron, y los arrendatarios no disminuyeron la mensualidad, llegando algunos incluso a prohibir cualquier tipo de reparación, debido a que el 50% de dicha reparación debía ser costeada por ellos.

Aquel escenario: de una población precarizada, dedicada en su mayoría al sector informal, en estado de hacinamiento, con sus habitaciones dañadas por el terremoto, con obstáculos de parte de los arrendatarios para poder repararlas, pagando un arriendo que no se condice ni con sus ingresos ni con el espacio habitado, y una comuna con terrenos e inmuebles en desuso, a la deriva de la especulación; representa un desafío insoslayable de parte del Estado, y el cuál no puede ser solucionado si no es con una intervención directa en el mercado del suelo, regulando el espacio, adquiriendo terrenos y limitando la inversión. No obstante, las medidas que ha optado el municipio, le asignan la tarea de adquirir un espacio en la ciudad a la capacidad de ahorro de las familias, obligándolas a pagar 5 veces lo que pagan otros, dejándolas así, como competidores en el mercado del suelo, para costear el plusvalor creado por las inmobiliarias, el estado y los privados.

La esperanza de permanecer en la ciudad

Una respuesta frente a este panorama y que surge desde las bases organizadas, son las más de 100 familias agrupadas en las Asambleas del Movimiento de Pobladores en Lucha Santiago Centro. Todas ubicadas en los alrededores del sector de Matadero Franklin, área muy golpeada por el terremoto y por la especulación. La asamblea nace luego de febrero del 2010, luego de la conformación de los CTR (Comités Territoriales de Reconstrucción) conformados por el Partido Igualdad, en donde gran parte de los pobladores no pudieron recibir ayuda debido a que la postura del municipio fue darle solución sólo a los propietarios. Luego de esto, el Movimiento de Pobladores en Lucha, agrupación de familias sin techo que nace en la comuna de Peñalolén, decide conformar una asamblea, debido a la gran cantidad de allegados en la zona. La asamblea MPL Franklin, durante más de un año sondeó la comuna buscando terrenos, negoció con la municipalidad de Santiago, citó a concejales y diputados a la asamblea, pidió audiencias al Alcalde, y realizó un pre proyecto en un terreno privado, con la ayuda de un ejercicio de cabida realizado por Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago. Este recorrido no dio frutos: el precio de mercado de los terrenos impide la compra vía asignación de subsidios, algunos concejales mantenían el discurso de que no había lugar para los pobres en la comuna, el alcalde les señaló que para quedarse en la comuna, los pobladores debían ahorrar cinco veces más que el ahorro mínimo, y por último el terreno en el cuál trabajaban su proyecto, fue vendido por el propietario a una mejor oferta.

Luego de este recorrido, no pasó mucho tiempo para tomar conciencia de que era necesaria otra vía para poder asegurar su derecho a la permanencia: era necesario adaptar la estrategia a las condiciones de la comuna.

Desde aquella reflexión las familias agrupadas en la asamblea han adoptado como medida para garantizar su permanencia en la comuna, la progresiva ocupación y recuperación de los inmuebles abandonados de preferencia fiscales –que existen en abundancia-, generando una Red de Inmuebles Recuperados por Autogestión (Red IRA). La red IRA, se basa en el diagnóstico antes detallado, considerando el contexto geopolítico de la comuna, y el marco legal de la política habitacional. Es el reconocimiento de que la solución habitacional en el centro de Santiago no es viable bajo el sistema de subsidios, debido al precio del suelo, que obliga

---

[1] El miércoles 18 de Mayo del 2011, un incendio en una antigua casona ubicada en la esquina de General Mackenna con Guardia Marina Ernesto Riquelme, dejó al menos 72 damnificados, de los cuales un 60% eran inmigrantes peruanos. http://www.lasegunda.com/Noticias/Nacional/2011/05/648580/Incendio-en-antigua-casona-de-Santiago-deja-al-menos-72-damnificados

a los habitantes más pobres de la ciudad, a ahorrar casi un millón de pesos, a la vez que pagan los elevados arriendos del sector.

La Red IRA es una metodología, que surge en primera instancia, como medida de ahorro, debido a que aquello que antes era gastado en arriendo, en el proceso de ocupación y recuperación, es ahorrado para la vivienda definitiva. Es decir que la Red IRA surge, en segunda instancia, como un modelo transitorio que tiene como horizonte la construcción de la vivienda definitiva, mediante la compra de los inmuebles recuperados a avalúo fiscal y la construcción de un proyecto habitacional en el lugar. También la Red IRA representa la materialización de un modelo cooperativista de apoyo mutuo, propiedad colectiva y prácticas autogestionarias. Las familias que acceden a la ocupación de un IRA, son socios del proyecto en cuanto: 1) aporten con apoyo mutuo para la restauración de la vivienda ocupada, el cual se mide en número de horas semanales; 2) en cuanto reconozcan que no existen propietarios al interior del inmueble, sino ocupantes, y que el espacio es utilizado en función de los requerimientos y necesidades de los habitantes; y 3) en cuanto sea parte activa de todo el proceso llevado a cabo, reconociéndolo suyo también. La primera experiencia de aquella red, y la cuál sigue en desarrollo, es la de "*Casona La Esperanza*", inmueble que recuerda y le vuelve a dar vida a las primeras formas cooperativistas que emprendió el movimiento de Pobladores en Chile, luego de la Ley de Habitaciones Baratas de 1925, en dónde se establecen las "Cooperativas de Vivienda", las cuales consistían en inmuebles colectivos, de un solo cuerpo, destinado a familias copropietarias, las cuales eran consideradas socios de la cooperativa. Éstas formas de habitaciones baratas, tenían beneficios en cuanto a los préstamos y al pago de los impuestos, y conformaron la iniciativa más prolífica del período en el marco de la lucha por la vivienda (Hidalgo, 2002).

La Red IRA, si bien se asemeja y rescata el procedimiento formal de las cooperativas de vivienda, en cuanto entiende que la solución del problema habitacional en el centro de la ciudad tiene que ver con el colectivismo, apropiación y la gestión colectiva de una idea de *barrio*; dista en términos de contenido: en la red IRA, la copropiedad de la cooperativa de vivienda se sustituye por la propiedad colectiva, el contratista se sustituye por la ayuda mutua, y el Estado es sustituido por la autogestión de las familias en torno al procedimiento de búsqueda, recuperación y gestión. Hoy es mediante el impulso voluntario y la rebeldía esperanzada, de un grupo de familias conscientes del mercado del suelo, las que optan por el modo cooperativista, para obtener soluciones en el centro de la ciudad, actuando en los márgenes de la legalidad, sin mayor ni menor respaldo que aquel que despliega la red de asambleas autogestionarias y del movimiento de Pobladores en Santiago, agrupados hoy en la Federación Nacional de Pobladores.

La expresión de la Red IRA, es la continuidad de un movimiento de arrendatarios, que protagonizó las luchas por la ciudad en los comienzos de ella, y que compuso el carácter histórico del movimiento de pobladores. Es la herencia de la Liga de Arrendatarios de 1914, de la Sociedad de Arrendatarios de la Defensa Mutua de Valparaíso, de la Asamblea Obrera de la Alimentación Nacional de 1922, y del Comité pro Abaratamiento e Higienización de las Habitaciones; de todos quienes dieron cuenta de que la lucha contra el patrón en los espacios laborales, debía adquirir el mismo cariz que la lucha contra el propietario de sus moradas, quienes los mantenían en contextos insalubres, sin servicios básicos y cobrando arriendos desajustados a su capacidad de pago.

Recuperar la ciudad

La Red de Inmuebles Recuperados por Autogestión no es la única muestra de lucha en sectores céntricos. El Programa de Vivienda Transitoria (PVT) es otra muestra de aquello. Creado en Argentina por la larga trayectoria del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) bajo la bandera del derecho a permanecer en el centro de la ciudad de Buenos Aires. Éste comenzó mediante una serie de ocupaciones intersticiales en el centro de la ciudad de Buenos Aires, para transformarse en un proyecto político, plasmado luego por la Ley 341. La recuperación argentina contemplaba una regularización dominial y un reciclaje por autogestión, es decir, la administración directa de los recursos por la cooperativa de un conjunto habitacional. Los proyectos podían incluir un complejo de equipamiento comercial y servicios comunitario-barrial (Rodriguez, 2009).

El procedimiento que han llevado a cabo las familias de las asambleas del MPL Santiago Centro, se inspira en los mismos principios que el PVT Argentino, aún cuando responde a otro

contexto espacial, y proviene de otra trayectoria, en este caso del Movimiento de Pobladores en Lucha. El ejercicio de la Red IRA, no es más que la defensa del derecho a la ciudad, el cuál ha sido reconocido en distintas experiencias latinoamericanas, y que en Chile aún no ha podido materializarse en materia de política urbana. Algunos ejemplos de aquello es la experiencia brasileña que impulsó a la Reforma Urbana -que involucró movimientos, redes multiactorales, nuevas instituciones estatales, normativas, experiencias de gobierno y gestión-; su inclusión como derecho con rango constitucional en reformas constitucionales concretadas en Brasil y Bolivia e impulsada en Venezuela, o la experiencia colombiana de recuperación de plusvalías urbanas (Fabio Velásquez, 2007, en Rodríguez 2009). También existe el proceso argentino de MRU (Movimiento de la Reforma Urbana) y, en general, un creciente debate en organizaciones y movimientos sociales del continente. En el plano internacional, a partir de la experiencia brasileña se ha movilizado su reconocimiento mediante la Carta Mundial del Derecho a la Ciudad (Rodríguez, 2009).

Hoy, los esfuerzos por intentar plasmar el derecho a la ciudad en los decretos de vivienda en Chile, se encuentran encabezados por la Federación Nacional de Pobladores (FENAPO), de la cual forman parte las asambleas MPL Santiago Centro, y que mantiene una mesa de trabajo con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conformada luego de la serie de movilizaciones en el 2010 después de darse a conocer las reformas a la política habitacional que quería emprender el nuevo gobierno de derecha. La FENAPO mediante la movilización de las distintas agrupaciones que la conforman, consigue echar pié atrás a la batería de reformas que contemplaba la nueva política habitacional, y en su lugar, plantear un nuevo decreto, el decreto de vivienda popular, el cual contempla la conformación de un banco de suelo y la ejecución mediante autogestión de proyectos de viviendas de carácter social, éste decreto aún se encuentra en observación por el MINVU.

Conclusión.

Hoy en la lucha por un lugar en la ciudad, y en los lugares más abatidos por la plusvalía generada por las inmobiliarias, no queda espacio para un sistema de subsidios que no intervenga directamente en el mercado de suelo. Ante la incompetencia del mercado y la inoperancia del estado, la resistencia popular debe actuar nivelando una contienda que se encuentra altamente cargada hacia un polo. La reivindicación de derechos, en un modelo de competencia mercantil necesariamente incurre en una contradicción lógica, a partir de la cual se origina una gran parte de los conflictos sociales. Esto debido a que si bien el relato de los derechos es siempre argumentado desde la horizontalidad, en la práctica el derecho está sujeto a los intereses y relaciones de poder, lo que le confiere a alguno de ellos, una posición privilegiada respecto al resto. Sólo con una contradicción de ese tipo se puede concebir un país en donde el derecho a la propiedad se encuentre tan avasalladoramente sobre otro tipo de derechos como el derecho a una vivienda digna. Es de nuestra responsabilidad el estabilizar la contienda, esto significa hacer ceder a la propiedad.

El conocimiento que problematiza, y que se dedica a re-pensar a la ciudad y sus procesos de urbanización, debe orientarse tanto a los modelos de producción física, como a aquellos que intentan abordarlo desde el entramado de relaciones de dominio que supone su desarrollo. La producción de formas divergentes de pensar y actuar en los contextos urbanos, es tarea obligada para aquellos que se sienten parte del llamado a cambiar la lógica de construir ciudad. En este sentido, las asambleas autogestionarias del Movimiento de Pobladores en Lucha en Santiago Centro le hacen justicia al espacio: Es la reutilización de las sobras urbanas, del rastro que dejó la historia del desarrollo en la ciudad, es la recuperación de la ciudad abandonada por el rico, y construida por el pobre, quién vuelve a reclamar lo suyo, y quién no pide favor alguno para hacerlo.

Referencias:

Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XXI. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*

Rodriguez, M. C. (2009). Derecho a la ciudad y autogestión cooperativa en Buenos Aires. *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos* , 27-36.

SECPLAN. (2005). *Plan Estratégico de Desarrollo Comunal.* Obtenido de http://intranet.munistgo.cl/integridad/web2/file/tei/secplan/Plan%20de%20Desarrollo%20Comunal/CAPITULO_I_DIAGNOSTICO_ESTRATEGICO.pdf.